



COMUNE DI GEMMANO (RN)

C.F. 82005670409 P.IVA 01188110405

PIAZZA ROMA N. 1- 47855 GEMMANO (RN)

e-mail: info@comune.gemmano.rn.it

areafinanziaria@comune.gemmano.rn.it



0541 – 85.40.60 / 85.40.80



0541 – 85.40.12

BANDO DI CONCORSO GENERALE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE SEMPLICE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

IL SINDACO

VISTI:

- la Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 recante "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo";
- il "Regolamento per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica" approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 25.11.2008, ed in particolare l'art. 2;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

RENDE NOTO

che, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 ed in ottemperanza al "Regolamento per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica" secondo cui all'assegnazione degli alloggi si provvede mediante graduatoria chiusa formulata dal Comune. Per la formulazione della graduatoria viene pubblicato il presente bando, che prevede la presentazione delle domande **a partire dal 17 marzo 2014 e termine ultimo le ore 13,00 del giorno 30 aprile 2014** secondo i termini e le modalità di seguito indicate. La graduatoria definitiva avrà durata triennale.

1. Requisiti per la partecipazione al concorso

In ottemperanza all'art. 15 comma 2 della citata L.R. 24/01, la deliberazione C. R. n. 327 del 12.02.2002, modificata con atto C.R. n. 395 del 30.07.2002 ha definito i seguenti requisiti del nucleo avente diritto, per conseguire l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, e precisamente:

A) Cittadinanza

Può presentare domanda:

- a.1) il cittadino italiano;
- a.2) il cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- a.3) il cittadino straniero, ai sensi del comma sesto dell'art. 40 del D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dall'art. 27, comma 1, lettera d), della Legge 30/07/2002, n. 189, titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;

B) Residenza o attività lavorativa

E' richiesto ad almeno un componente il nucleo avente diritto uno dei seguenti requisiti:

- b.1) residenza anagrafica, ai sensi delle normative vigenti, nel Comune di Gemmano;
- b.2) attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Gemmano;
- b.3) attività lavorativa da svolgere presso nuovi insediamenti produttivi o di servizio nel Comune di Gemmano;
- b.4) attività lavorativa svolta all'estero. In tal caso, è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale.

E' richiesto a tutti i componenti il nucleo richiedente il possesso dei seguenti requisiti:

C) Non titolarità di diritti reali

- c.1) il nucleo avente diritto non deve essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su un alloggio ubicato nell'ambito della Provincia di Rimini, la cui rendita catastale rivalutata sia superiore a 2 volte la tariffa della categoria A/2 classe I, calcolata nel Comune di Gemmano, considerando la zona censuaria più bassa;
- c.2) fatto salvo quanto previsto al punto c.1), il nucleo avente diritto non deve essere titolare, anche pro quota, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su uno o più immobili ubicati in qualsiasi località, la cui rendita catastale complessiva rivalutata sia superiore a 3,5 volte la tariffa della categoria A/2 classe I del Comune di Gemmano, considerando la zona censuaria più bassa;
- c.3) nei casi di cui alle lett. c.1) e c.2), la rendita catastale complessiva rivalutata è elevata a 5 volte la tariffa, qualora la titolarità di un diritto reale da parte del richiedente si riferisca all'immobile assegnato alla controparte in sede di separazione legale o di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso.

D) Assenza di precedenti assegnazioni

- d.1) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi di E.R.P. cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della L. 513/77 o della L. 560/93 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi di E.R.P.;
- d.2) assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;

E) Reddito per l'accesso

Il limite di reddito per l'accesso è calcolato, ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, e successive modifiche ed integrazioni, in base all'I.S.E. (Indicatore Situazione Economica) e all'I.S.E.E. (Indicatore Situazione Economica Equivalente), nel seguente modo:

e.1) valore I.S.E.:

Non deve superare **€34.380,60**. Il patrimonio mobiliare del nucleo non deve essere superiore a €37.940,00, al lordo della franchigia prevista dal D.Lgs. 109/98 come modificato dal D.Lgs. 130/2000, ossia di € 16.795,18;

e.2) valore I.S.E.E.:

Non deve superare **€17.154,30**.

e.2.1) Per i nuclei con presenza di un solo reddito derivante da solo lavoro dipendente o da pensione il valore I.S.E.E. del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS è diminuito del 20%.

e.2.2) Per i nuclei con reddito da sola pensione e presenza di almeno un componente di età superiore a 65 anni, il valore I.S.E.E. del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS è diminuito del 20%.

Le condizioni e.2.1 ed e.2.2 non sono tra loro cumulabili.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo, purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado. I minori in affidamento all'interno dei nuclei aventi diritto sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

Per nucleo familiare si intende anche quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio, nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

I requisiti debbono essere posseduti da parte dei soggetti specificati nella domanda al momento della presentazione della stessa e debbono permanere al momento dell'assegnazione.

2. Modalità di compilazione delle domande - punteggio

Le domande di partecipazione al presente concorso debbono essere presentate in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, compilate unicamente sui moduli predisposti dal Comune e in distribuzione presso l'Ufficio Ragioneria e l'Ufficio Segreteria tutti i giorni feriali dalle ore 9,00 alle ore 12,30 e scaricabili in formato pdf dal sito internet del Comune (www.comune.gemmano.rn.it).

Nei predetti moduli è contenuto un dettagliato questionario cui ciascun concorrente, per le parti che lo interessano, è tenuto a rispondere con la massima esattezza. Infatti detto questionario è formulato con preciso riferimento ai casi prospettati dal Regolamento Comunale approvato con atto C.C. n. 39 del 25.11.2008 e riguarda le condizioni il cui possesso dà diritto all'attribuzione dei punteggi previsti dal Regolamento stesso.

Con la firma apposta in calce alla domanda, il concorrente rilascia responsabilmente una dichiarazione in cui attesta di trovarsi nelle condizioni soggettive ed oggettive indicate nella domanda medesima, impegnandosi a produrre a richiesta, ove necessario, la idonea documentazione, anche per quanto riguarda il possesso dei requisiti, come previsto nel presente bando di concorso.

Il richiedente dovrà altresì dichiarare di avere conoscenza che sui dati potranno essere effettuati controlli ai sensi dell'articolo 71 del DPR n. 445 del 2000; nel caso di assegnazione di alloggio potranno essere eseguiti controlli, diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ed effettuati, da parte della Guardia di Finanza, presso gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari che gestiscono il patrimonio mobiliare, ai sensi degli articoli 4, comma 2, del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 109, e 6, comma 3, del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 7 maggio 1999 n. 221 e successive modificazioni; potranno essere effettuati controlli sulla situazione familiare dichiarata e confronti dei dati reddituali e patrimoniali con i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze.

Il richiedente esprime altresì il consenso scritto al trattamento dei dati personali ivi compresi quelli sensibili ai sensi del D.Lgs. 196/2003.

Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/00 le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla legge sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

Qualora da eventuali controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, i dichiaranti verranno esclusi dalla graduatoria e/o decadranno dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 DPR n. 445/00).

Sulla base delle condizioni soggettive, oggettive ed economiche dichiarate dal concorrente nella domanda vengono attribuiti i seguenti punteggi:

A - CONDIZIONI OGGETTIVE

| A-1 - Obbligo di rilascio dell'alloggio | | Punti |
|--|--|---------------|
| A-1.1 | <p>Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, o di provvedimento di separazione, omologato dal tribunale, o sentenza passata in giudicato (Il provvedimento di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo che gli inadempienti siano assistiti dall'Ente Pubblico).</p> <p>Il punteggio viene incrementato di 7 punti al giorno a partire dal sesto mese prima della data di esecuzione dello sfratto (data desumibile dalla convalida dell'atto, con esclusione delle eventuali proroghe).</p> <p>Data fissata per l'esecuzione dello sfratto</p> | 10.800 |
| A-1.2 | Richiedenti che abitino in alloggio di servizio da rilasciarsi al datore per collocamento a riposo del richiedente o altra comprovata motivazione. In caso di anticipata interruzione del rapporto di lavoro, per cause non imputabili al dipendente, la condizione viene equiparata ad uno sfratto. | 4.200 |
| A-2- Sistemazione abitativa reperita autonomamente a seguito di sfratto o dall'Assistenza Pubblica a seguito di sfratto o per risolvere una grave situazione di emergenza abitativa | | |
| A-2.1 | <p>Sistemazione in alloggi concessi in sub locazione al richiedente dal Comune di Gemmano ai sensi della normativa vigente al momento della stipula del contratto, a seguito di sfratto o atto ad esso equiparato, oppure sistemazione reperita autonomamente dal richiedente a seguito di sfratto o atto ad esso equiparato. La condizione non è riconosciuta in presenza di morosità nel pagamento del canone di locazione e oneri accessori predeterminati dalla P.A.</p> <p>A partire dal 6° mese successivo dalla data del contratto di sub-locazione, o dalla data di reperimento della soluzione abitativa da parte del richiedente, il punteggio viene ridotto di punti 7 al giorno sino all'esaurimento del punteggio e la conseguente perdita della condizione di favore. In presenza di contratto transitorio stipulato ai sensi della Legge 431/98 non interviene decurtazione per l'intera durata del 1° contratto di locazione stipulato a seguito di sfratto.</p> <p>Data contratto</p> | 12.000 |
| A-2.2 | <p>Sistemazione in alloggi concessi in sub locazione al richiedente dall'assistenza pubblica ai sensi della normativa vigente al momento della stipula del contratto, per risolvere una grave situazione di emergenza abitativa. A partire dal 6° mese successivo alla data del contratto di sub-locazione, il punteggio viene ridotto di punti 7 al giorno sino all'esaurimento del punteggio e la conseguente perdita della condizione di favore.</p> <p>Data del contratto di sub-locazione.....</p> | 11.700 |
| A-3 - Situazione di grave disagio abitativo dovuta alla presenza di una delle seguenti condizioni | | |
| A-3.1 | Sistemazione in spazi o strutture destinate ad usi diversi da quello abitativo ed esistente da almeno 6 mesi dalla data della domanda | 11.900 |
| A-3.2 | Abitazione in alloggio antigienico da certificarsi da parte dell'autorità competente. Si attribuiscono punti 7.000. In concomitanza con la condizione A-1.1 il punteggio viene assunto al 50%. | 7.000 |
| A-3.4 | Residenza in immobile e/o alloggio inidoneo a garantire normali condizioni di vita e di salute, in relazione alle condizioni personali di almeno uno dei richiedenti, da certificarsi da parte dell'Autorità competente. Questa condizione si riconosce solo se legata alla presenza delle condizioni soggettive di cui ai successivi punti e B-2.1 e B-2.2 | 8.000 |
| A - 4 Coabitazione | | |
| A-4 | Coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari aventi anagraficamente stati di famiglia distinti - Si attribuiscono punti 4.000. In presenza di un unico stato di famiglia la condizione di coabitazione viene riconosciuta solamente se il ricongiungimento familiare è seguito ad uno sfratto o atto ad esso equiparato. In concomitanza con la condizione A-1.1 il punteggio viene assunto al 50%. | 4.000 |
| A - 5 Sovraffollamento | | |
| A-5 | Per ogni persona in più rispetto allo standard abitativo previsto dal presente Regolamento. - Si attribuiscono punti 1.000. In concomitanza con la condizione A-1.1 il punteggio viene assunto al 50%. | 1.000 |

B - CONDIZIONI SOGGETTIVE

| B - 1 ANZIANITA' - Condizioni non cumulabili fra loro | | Punti |
|--|--|--------------|
| B-1.1 | Nucleo familiare composto da un solo anziano in stato di abbandono morale e materiale (assenza di figli o presenza di figli comprovatamente non in grado di provvedere all'anziano). | 8.200 |
| B-1.2 | Nucleo familiare composto esclusivamente da persone che abbiano superato i 60 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni handicappati a carico. In caso di coniugi o | 6.900 |

| | | |
|---|--|---------------------------------------|
| | conviventi more uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 60 anni, purché l'altro non svolga attività lavorativa. | |
| B-1.3 | Per ogni ultrasessantacinquenne presente nel nucleo familiare richiedente attribuzione di un punteggio minimo di 2.000 punti che viene aumentato di punti 100 per ogni anno di età successivo ai 65. Per ogni ulteriore anziano presente nel nucleo familiare oltre il primo, il punteggio viene assunto al 50%. Il punteggio pieno viene calcolato sulla maggiore anzianità Punteggio compreso tra i valori di cui a lato, ed il punteggio massimo è riferito a anni 85. | 2.000 - / - 4.000 |
| B – 2 – INVALIDITA' Condizioni non cumulabili fra loro se riferite alla medesima persona | | |
| B-2.1 | Presenza nel nucleo familiare richiedente di uno o più persone portatrici di handicap. Ai fini del presente Regolamento si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una riduzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3. Attribuzione di punti 77 per ogni punto di invalidità. Per ogni ulteriore invalido presente nel nucleo familiare ed appartenente alla medesima categoria il punteggio viene assunto al 50%. Il punteggio pieno viene calcolato sul grado di invalidità maggiore Il punteggio massimo viene concesso in caso di invalidità al 100%. 1°invalido - percentuale invalidità % 2°invalido - percentuale invalidità % 3°invalido - percentuale invalidità % | 7.700 |
| B-2.2 | In caso di riconoscimento dell'indennità di accompagnamento o presenza di "non autosufficienza" riconosciuta ai sensi dell'art. 17 della L.R. 3 febbraio 1994 n. 5 o per la condizione di handicap in capo a minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute ai sensi delle vigenti normative | 9.000 |
| B – 3 - Presenza di Minori | | |
| 3.1 | Nucleo familiare con minori a carico: punti 3000 per ogni minore | 3.000 |
| B-3.2 | In presenza di un solo genitore, oltre al punteggio ottenuto per la condizione B-3.1 | 5.000 |
| B - 4 Conflittualità | | |
| B-4 | Esistenza di una situazione conflittuale, comprovata dai servizi pubblici o da provvedimento dall'autorità giudiziaria, dove il reperimento di una abitazione risulta un elemento indispensabile per intraprendere un percorso di crescita e autonomia. | 5.000 |
| B - 5 Anzianità di residenza | | |
| B-5 | Anzianità di residenza del richiedente nel Comune di Gemmano con attribuzione di 2 punti per ogni giorno di anzianità di residenza, a partire dal 3°anno dalla data di iscrizione anagrafica nel comune. | Max 5.110 |

C – CONDIZIONI ECONOMICHE

| | | |
|--|--|---|
| C - 1 - Punteggio ISEE | | |
| C-1 | calcolato con valori in Euro L'incidenza non viene calcolata nel caso in cui il nucleo familiare richiedente non sia in grado di dichiarare redditi ai fini IRPEF, nell'anno fiscale di riferimento almeno pari al trattamento minimo INPS, fatti salvi i redditi esenti ed i richiedenti il cui nucleo familiare è sostenuto economicamente in tutto o in parte dai servizi sociali. | 30.000 |
| C – 2 Onerosità canone di locazione | | |
| C-2 | Onerosità del canone di locazione da rapportarsi al valore ISE secondo le seguenti modalità: - sino ad un'incidenza pari al 14% non si riconosce alcun punteggio; - dal 14% incremento graduale dal punteggio di 2.800 punti sino al 50% per un punteggio di 6.000 punti; - oltre il 50% non c'è più aumento. Per ottenere il riconoscimento della condizione il richiedente dovrà essere in possesso di un contratto di locazione ad uso abitativo, stipulato ai sensi della normativa vigente e regolarmente registrato e dovrà attestare il regolare pagamento del canone di locazione. Il punteggio non sarà attribuito quando sia stato convalidato lo sfratto per morosità. Il pagamento del residence viene equiparato al pagamento del canone di locazione purché il richiedente sia in grado di esibire regolari ricevute fiscali. Qualora la soluzione abitativa sia finanziata in parte dall'Ente Pubblico l'incidenza del canone/reddito sarà quantificata sulla quota di affitto sostenuta dal richiedente. <i>Il calcolo pertanto risulta pari a $2.800 + \{[(inc. - 14) / 36] * 3.200\}$</i> Canone annuo Euro | 2.800 + incid. |

Qualora la condizione di cui al punto A-1.1 concorra:

D.1 alla condizione di cui ai punti B-1.1 o B-1.2

D.2 alla condizione di cui ai punti B-2.1 o B-2.2

D.3 alla condizione B-3.2

il punteggio ottenuto sarà aumentato nella misura del 10%.

In caso di parità di punteggio definitivo la priorità è riconosciuta al più anziano di età

3.Raccolta delle domande - Formazione e pubblicazione della graduatoria

Le domande di assegnazione alloggio dovranno essere presentate direttamente o per posta, con lettera raccomandata, alla sede del Comune di Gemmano - Piazza Roma n. 1 - 47855 Gemmano (RN).

Per la formazione della graduatoria il termine per la presentazione è fissato alle **ore 13,00 del giorno 30 aprile 2014.**

Il Comune, avvalendosi dell'ACER di Rimini, nell'istruttoria delle domande presentate dai concorrenti, ne verifica la completezza e la regolarità provvedendo ad attribuire a ciascuna di esse i punteggi relativi alle situazioni dichiarate e documentate dall'interessato ed accertate d'ufficio, e sulla base di essi procede alla formazione della graduatoria secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi. In calce alla graduatoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni. Qualora, nell'esercizio di tale attività istruttoria, si riscontri l'inattendibilità dei requisiti o di condizioni dichiarate nella domanda o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, si provvede a segnalare ciò all'Autorità Giudiziaria in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione e la domanda viene esclusa dalla graduatoria.

La graduatoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, viene approvata con provvedimento dirigenziale, pubblicata nell'Albo Web del Comune e diventa esecutiva a decorrere dal giorno successivo alla scadenza della pubblicazione dell'atto che l'ha adottata. Tale graduatoria sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

Gli alloggi vengono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria e nel rispetto dello standard abitativo contemplato dall'art. 12 del Regolamento Comunale approvato con atto C.C. n. 39 del 28.11.2008.

E' facoltà del Comune e dell'ACER, sia in sede di istruttoria delle domande che di formazione delle graduatorie, chiedere ai concorrenti, i quali sono tenuti ad adempiervi nei termini e con le modalità fissate, ogni documentazione o elemento utile, anche integrativo, atti a comprovare la reale situazione dichiarata e/o documentata dal concorrente.

4.Assegnazione degli alloggi

Gli alloggi sono assegnati dal Comune secondo l'ordine stabilito nelle graduatorie generali e speciali di cui sopra e nel rispetto degli standard abitativi indicati all'art. 13 del più volte citato Regolamento comunale.

Il Comune, in sede di assegnazione di alloggi, provvede a verificare nei confronti dei concorrenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria, l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio, ai sensi del Regolamento di cui sopra.

Il Comune può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate nella domanda.

La presentazione della domanda di concorso indica la piena conoscenza di tutte le norme di cui alla legge regionale 8 agosto 2001 n. 24 e successive modifiche, del Regolamento Comunale approvato con atto C.C. n. 39 del 25.11.2008 e delle disposizioni contenute nel presente bando

Il Responsabile del procedimento è il Sig. Cevoli Angelo – Istruttore Direttivo Responsabile dell'area Economico Finanziaria del Comune di Gemmano - ☎ 0541 / 85.40.60 - 85.40.80 - ✉ 0541 / 85.40.12;

Gemmano, 20.02.2014

Il Sindaco
F.to Riziero Santi